

Stand: 2017-03-17

Erschließungsvertrag

Die Stadt Mayen

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Wolfgang Treis, Rosengasse, 56727 Mayen

(nachstehend **Stadt** genannt)

und dem

Bundesbildungszentrum des Deutschen Dachdeckerhandwerks Mayen, Kelberger Straße 43,
56727 Mayen

(nachstehend **Erschließungsträger** genannt)

schließen folgenden Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Die Stadt überträgt nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) die erstmalige Herstellung der Straße – **folgend Anlagen genannt** – gemäß der Bau- und Erschließungskonzeption Wohnheim Bundesbildungszentrum des Deutschen Dachdeckerhandwerks Mayen, Stand: 2015-07-02, auf den Erschließungsträger.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der als **Anlage 1** beigefügten Bau- und Erschließungskonzeption Wohnheim Bundesbildungszentrum des Deutschen Dachdeckerhandwerks 56727 Mayen, Stand: 2015-07-02.

Der Geltungsbereich teilt sich auf in das städtische Grundstück Gemarkung Mayen, Flur 12, Parzelle 501/9, die im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland liegenden Grundstücke 270/4, 270/5, 270/6, 270/7 und 1525/270, die im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Rheinland-Pfalz liegenden Grundstücke 270/9, 270/10, die im Eigentum des Landes Rheinland-Pfalz liegenden Grundstücke 275/7, 275/8, 501/8 sowie die im Eigentum des Erschließungsträgers befindlichen Grundstücke 276/1, 276/2 und 501/10, siehe Lageplan **Anlage 2**.

2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Anlagen gemäß §§ 2 und 5 dieses Vertrages.
3. Die Stadt verpflichtet sich, die Anlagen bei Vorliegen der in § 10 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.
4. Änderungen der Bau- und Erschließungskonzeption Wohnheim Bundesbildungszentrum des Deutschen Dachdeckerhandwerks Mayen, Stand: 2015-

06-14 werden mit Inkrafttreten der jeweiligen Änderung Bestandteil dieses Vertrages und gehen zu Lasten des jeweiligen Verursachers (Erschließungsträger oder Stadt).

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlage

1. Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
- b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße, einschließlich

- Fahrbahn
- Straßenentwässerung
- Straßenbeleuchtung
- Straßenbegleitgrün
- Erdverkabelung von Telekommunikationsleitungen

- c) das Anbringen von Verkehrszeichen, Straßennamensschildern und Fahrbahnmarkierungen für öffentl. Verkehrsflächen auf der Grundlage eines vom Erschließungsträger aufzustellenden Beschilderungsplanes, der von der Stadt zu genehmigen ist

nach Maßgabe der von der Stadt vor Vertragschluss zu genehmigenden Entwurfsplanung für die Straße (**entspricht Ausführungsplanung - Anlage 1**).

Auf der Grundlage der genehmigten Entwurfsplanung hat der Erschließungsträger unverzüglich die Ausführungsplanung für die Straße (Phase 3+5, § 46 HOAI) zu Buchstaben a) bis c) zu erstellen und von der Stadt genehmigen zu lassen (Anlage 1).

2. Sollten im Laufe des Verfahrens weitere baurechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt nachzuweisen sein, so wird diese der Erschließungsträger einholen.

§ 3 Fremdanliegerregelung

Durch die Erschließungsanlage nach § 1 Abs. 1 dieses Vertrages werden Grundstücke erschlossen, die nicht im Eigentum des Erschließungsträgers stehen (Fremdanliegergrundstücke). Es bleibt dem Erschließungsträger überlassen, eine Beteiligung der Eigentümer dieser Grundstücke an den Herstellungskosten zu erreichen. Gegenüber der Stadt hat der Erschließungsträger keinen Anspruch auf Kostenbeteiligung für diese Fremdanliegergrundstücke.

§ 4 Fertigstellung der Anlagen

1. Der Erschließungsträger stellt nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahme auf Parzelle 276/2, die Straße gemäß § 2 Absatz 1 b) her.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Anlage in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung gem. Anlage 2 sowie der Baudurchführungsvereinbarung ergibt.
3. Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht in vollem Umfang, verspätet oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 5 Entwässerung

Durch den Erschließungsträger ist dafür Sorge zu tragen, dass sowohl während der Baumaßnahmen als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen kein Oberflächenwasser aus dem Baugebiet auf die Kelberger Straße bzw. auf die an das Gebiet angrenzenden Grundstücke gelangt. Bei einem hier zugrunde liegenden Regenereignis ist eine Jährlichkeit von mind. 20 Jahren zu berücksichtigen wobei das Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung zu berücksichtigen ist. Etwaige sich hieraus ergebende Schäden gehen zu Lasten des Erschließungsträgers.

§ 6 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

1. Für die Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Anlagen beauftragt der Erschließungsträger die Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann und Partner mbH, Thür. Die Abwicklung der Baumaßnahme erfolgt nach den Regeln der Technik.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen gemäß den Regelungen der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil B und C auszuführen und diese mit Zustimmung der Stadt zu vergeben.
3. Unter Beachtung der Vorschriften der VOB wird der Erschließungsträger bei der Vergabe von Leistungen an Fremdunternehmen soweit möglich ortsansässige Firmen berücksichtigen.

4. Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen. Die Arbeiten werden durch den Erschließungsträger beauftragt und gehen zu dessen Lasten.

§ 7 Baudurchführung

1. Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit allen Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern dafür Sorge zu tragen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas- und Wasserleitungen, sowie Abwasser und evtl. Fernwärme) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Anlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen vermieden wird.
2. Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger mit Zustimmung der Stadt durch die RWE Energie AG zu veranlassen.
3. Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
4. Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
5. Der Erschließungsträger hat im begründeten Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten angemessenen Frist zu entfernen. Die verwendeten Materialien müssen den geltenden DIN-Vorschriften entsprechen. Ebenso sind die geltenden technischen Richtlinien und zusätzlichen Vertragsbedingungen für den Tief- und Straßenbau zu beachten.
6. Schäden an den fertig gestellten Anlagen, sind vor Abnahme dieser fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen.
7. Die Verlegung von Versorgungsleitungen hat so zu erfolgen, dass Straßenaufbrüche möglichst vermieden werden.

§ 8 Haftung und Verkehrssicherung

1. Die Beauftragten der Stadt und der Versorgungsträger, sowie der mittelbar betroffenen Behörden haben das Recht, die Tiefbaubaustellen jederzeit zu betreten und die Einhaltung der Vertragsbedingungen zu kontrollieren.
2. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
3. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 9 Gewährleistung und Abnahme

1. Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
2. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien Anlagen durch die Stadt. Falls Einzelabnahmen nicht stattgefunden haben, beginnt die Gewährleistungsfrist am Tage der mängelfreien Schlussabnahme.
3. Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

§ 10 Übernahme der Anlagen

1. Bevor der Erschließungsträger - auf seine Kosten - die Schlussabnahme bei der Stadt beantragt, wird er folgende Bedingungen erfüllen:
 - a. Die Straße einschl. der Straßentwässerungseinrichtung wird durch den Erschließungsträger gereinigt.
 - b. Die Straße wird in einer Nachvermessung daraufhin überprüft, ob der Katasterbestand übereinstimmt. Eventuelle Abweichungen wird der Erschließungsträger unverzüglich im Kataster und im Grundbuch regulieren lassen. Die von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur im Maßstab 1:250 aufgenommenen Bestandspläne (tachymetrische Aufnahmen in UTM 32 und auf NN-Höhen bezogen, in digitaler Form sowie zweifach als Papierpausen –farbige Ausführung-) wird der Erschließungsträger der Stadt Mayen – Fachbereich 3 – übergeben.
2. Im Anschluss an die Abnahme der Straße übernimmt die Stadt diese in ihre Unterhaltungslast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und der Erschließungsträger vorher
 - a. in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen einschließlich der Bestandspläne übergeben hat,
 - b. die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Straßengrenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen der Straße sichtbar sind,
 - c. Nachweise erbracht hat über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien.
3. Die nach Abs. 1 u. 2 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
4. Die Stadt bestätigt die Übernahme der Straße in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
5. Die Widmung der Straße erfolgt durch die Stadt; der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu. Die Straße erhält den Straßennamen „Kelberger Straße“.

§ 11 Sicherheitsleistungen

1. Auf die Hinterlegung einer Vertragserfüllungsbürgschaft wird vor dem Hintergrund, dass der Erschließungsträger einen Lehrauftrag (Gesellenprüfungen; Meisterausbildung im Dachdecker- und Klempnerhandwerk) wahrnimmt verzichtet.
2. Nach förmlicher Abnahme der Maßnahmen und Vorlage der prüfungsfähigen Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungszeit entsprechend der Vereinbarung nach § 9 Ziffer 2, für die Dauer von 5 Jahren, für die Straße eine unbefristete Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der festgestellten Schlussabrechnungssumme vorzulegen.

§ 12 Kostenbeteiligung der Stadt

Die Stadt beteiligt sich nicht an den durch die Herstellung der Anlagen entstehenden Kosten (§ 124 BauGB).

§ 13 Kostentragung

Der Erschließungsträger übernimmt auf seine Kosten die Planung, Vermessung und Herstellung der Erschließungsanlage gemäß § 2 Absatz 1.

Alle durch diesen Erschließungsvertrag und dem späteren Übertragungsvertrag entstehenden Kosten (Notar-, Gerichtskosten u. a.) werden durch den Erschließungsträger übernommen.

Alle Eigentumsübergänge erfolgen entschädigungslos.

§ 14 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. die Bau- und Erschließungskonzeption Wohnheim Bundesbildungszentrum des Deutschen Dachdeckerhandwerks Mayen, Stand: 2015-07-02 gem. § 1 Abs. 1 (Anlage 1),
2. die Ausführungsplanung (entspricht der Entwurfsplanung - § 2 Abs. 1 letzter Satz) für den Straßenbau wird nach ihrer Genehmigung durch die Stadt (Anlage 1) zu diesem Vertrag und
3. der Lageplan gemäß § 1 Abs. 1 (Anlage 2)

§ 15 Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürften zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 16
Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit der Übergabe der unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft und sobald für die Stadt Mayen durch Auflassungsvormerkung im Grundbuch die spätere Eigentumsübertragung an der Grundfläche der Anlage gesichert ist.

§ 17
Gerichtsstand

Für die Entscheidung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht Koblenz zuständig.

Mayen, den
für die Stadt Mayen

Mayen, den
Für den Erschließungsträger

.....

.....

Wolfgang Treis
Oberbürgermeister